

Создано: 23.12.2025 в 15:57

Обновлено: 21.01.2026 в 19:51

<https://move.ru/objects/9288319923>

Soul Estate, Soul Estate

**79894061029**

**Московская область, Королев, проспект  
Королева, 22**

**57 000 000 ₽**

Московская область, Королев, проспект Королева, 22

Улица

[проспект Королева](#)



Шоссе

[Ярославское](#)



**Готовый бизнес**

Общая площадь

137 м<sup>2</sup>

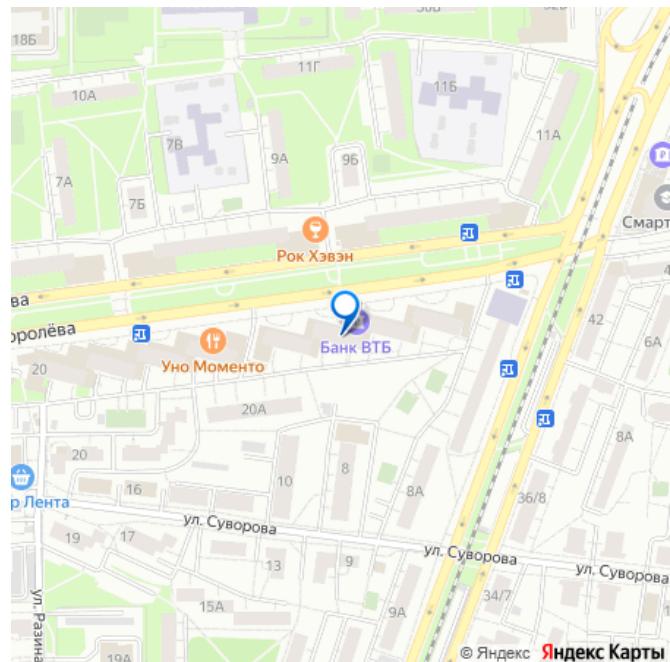
**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)



**Описание**

1102605 Предлагается к продаже готовый арендный бизнес с надёжным федеральным арендатором — сетью магазинов «Улыбка Радуги», по адресу: Московская область, г. Королёв, проспект Королёва, д. 22. Объект расположен в густонаселённом районе плотной жилой застройки, что обеспечивает стабильный потребительский спрос и устойчивый пешеходный трафик в течение всего дня. Формат повседневного ритейла в сочетании с известным брендом арендатора делает бизнес предсказуемым и понятным

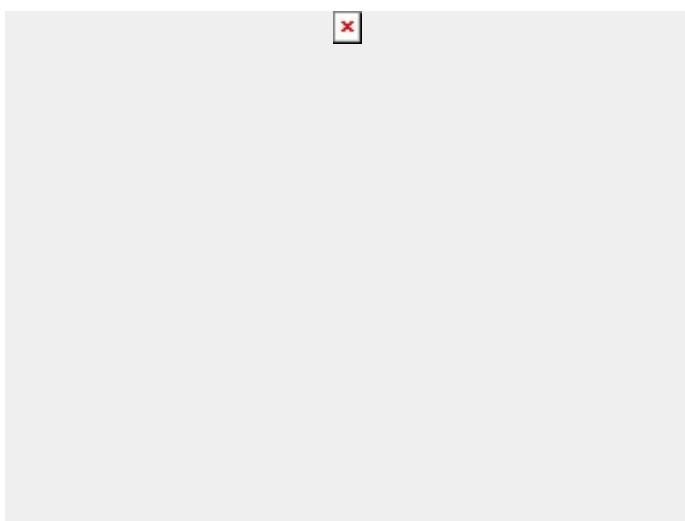
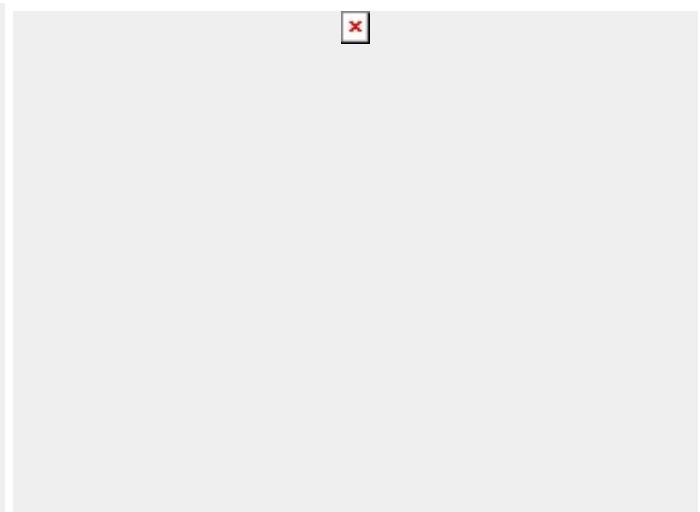
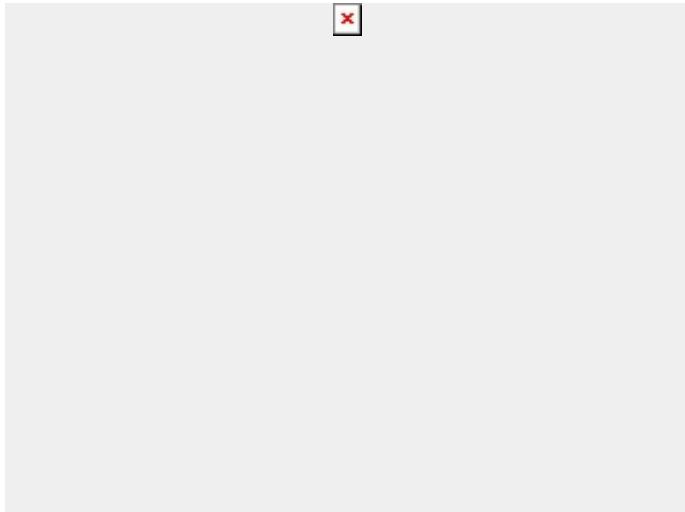
для инвестора, ориентированного на долгосрочный доход. Помещение занимает первый этаж и цоколь 10-этажного жилого дома, общая площадь составляет 258,6 м<sup>2</sup>, в том числе около 137 м<sup>2</sup> на первом этаже и 121,6 м<sup>2</sup> в цоколе. Первый этаж используется как основной торговый зал с витринной зоной и отдельным входом с улицы, что обеспечивает удобный доступ для покупателей и хороший обзор фасада.

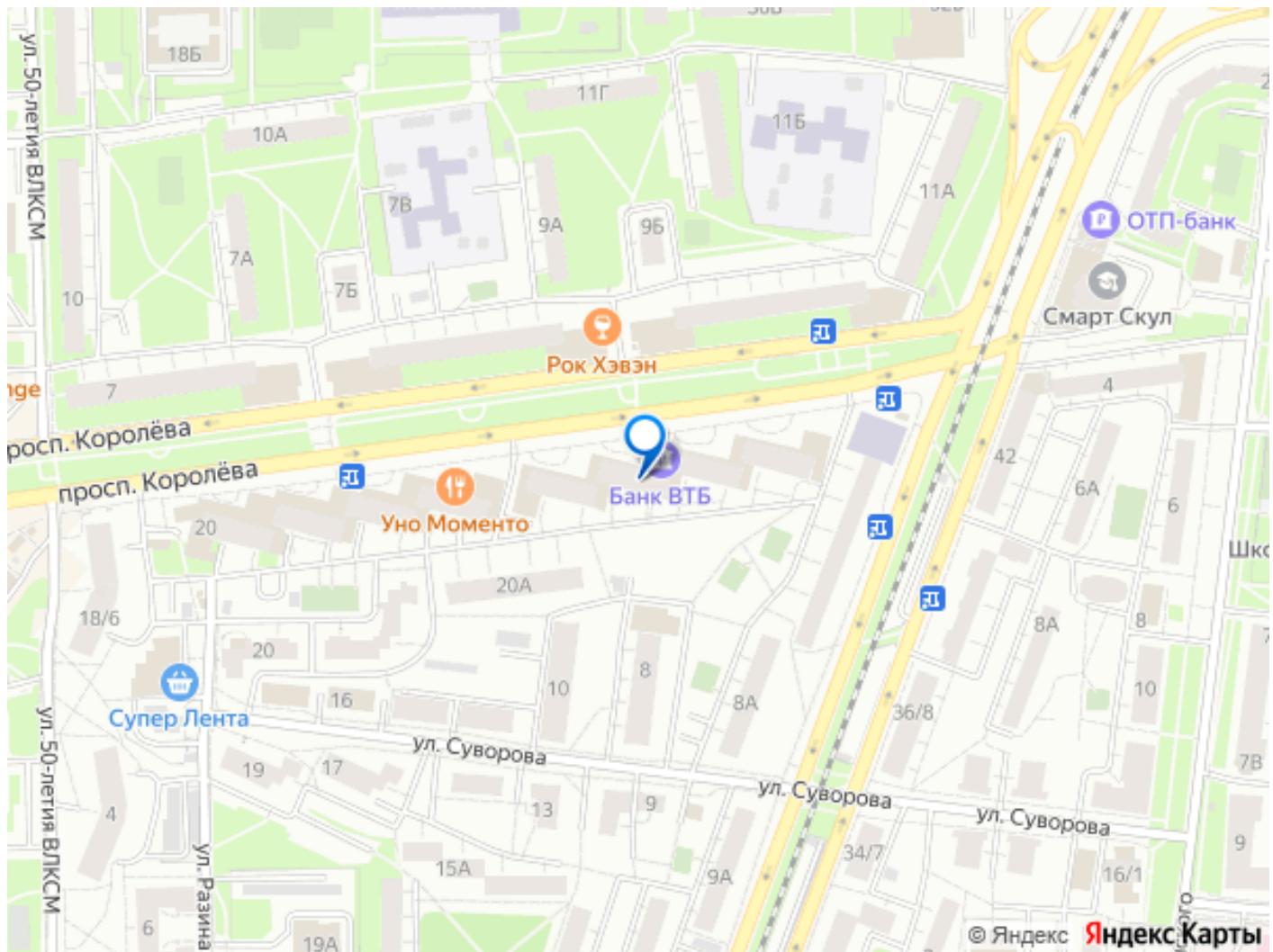
Цокольный уровень функционально дополняет объект, позволяя использовать пространства под склад, зону хранения, подсобные и технические помещения без сокращения выкладки в торговом зале.

Высота потолков порядка 4,2 м создаёт комфортный объём и позволяет эффективно организовать внутреннее пространство.

Локация характеризуется сформировавшимся торговым окружением, что дополнительно усиливает трафик и привлекательность объекта для конечного покупателя. В непосредственной близости работают банк «Русский Стандарт», аптека, кафе, салоны связи, химчистка, магазины формата «продукты у дома», в том числе «Ермолино», а также дискаунтер «Смешные цены». Такое соседство формирует полноценный локальный торгово-сервисный кластер, в который органично встроен магазин «Улыбка Радуги». Электрическая мощность помещения составляет 13,8 кВт, чего достаточно для эксплуатации торгового оборудования, систем освещения и инженерии с учётом действующего формата арендатора. Сочетание надёжного федерального арендатора, выгодного расположения в центре жилого массива, функциональной конфигурации площадей «первый этаж + цоколь» и уже действующего арендного потока делает

объект привлекательным инструментом инвестиций. Покупатель получает готовый арендный бизнес с минимальными операционными рисками и прогнозируемой доходностью на фоне растущего потребительского спроса в городе Королёв.





Move.ru - вся недвижимость России